

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 72.398 van 11 maart 1998

A. 77.727/XIII-527

In zake : **PIRET Jacques**,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jean BOURTEMBOURG, advocaat,
Zwitserlandstraat 24
1060 Brussel.

A. 77.728/XIII-528

In zake : **PASSELECQ Jean**,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jean BOURTEMBOURG, advocaat,
Zwitserlandstraat 24
1060 Brussel,

tegen :

1. **de Gemeente Eigenbrakel**,
2. **het Waalse Gewest**,
vertegenwoordigd door zijn
Regering,

die beide woonplaats hebben
gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

Tussenkomen partij :

**de Besloten Vennootschap met
Beperkte Aansprakelijkheid LION'S
CONSTRUCT**,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

**DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die Jacques PIRET op 5 maart 1998 heeft ingesteld met het oog op de schorsing van de tenuitvoerlegging wegens uiterst dringende noodzakelijkheid van de bouwvergunning afgegeven op 22 december 1997 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Eigenbrakel aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LION'S CONSTRUCT in verband met een goed gelegen te Eigenbrakel, rue Longue 41, kadastraal bekend 4e afdeling, sectie E, nr. 1351B, en strekkende tot de oprichting van een gebouw van vijftien flatwoningen, en van het door de gemachtigde ambtenaar op 18 december 1997 uitgebrachte voorwaardelijk gunstige advies over de vergunningsaanvraag;

Gezien het op 9 maart 1998 ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoeker de nietigverklaring van de voornoemde handelingen vordert;

Gezien de vordering die Jean PASSELECQ op 5 maart 1998 heeft ingesteld met het oog op de schorsing van de tenuitvoerlegging wegens uiterst dringende noodzakelijkheid van de bovengenoemde handelingen;

Gezien het op 9 maart 1998 ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoeker de nietigverklaring van diezelfde handelingen vordert;

Gelet op de beschikkingen van 5 en 6 maart 1998, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij de partijen opgeroepen worden om te verschijnen op 10 maart 1998 om 10 uur;

Gezien de nota met opmerkingen en het administratief dossier van de verwerende partijen;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J. BOURTEMBOURG, advocaat, die voor de verzoekende partijen verschijnt, en van Mr. S. DEPRE, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partijen en de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van Mevr. GUFFENS, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat er, wegens de verknochtheid die beide zaken vertonen, grond is om ze samen te voegen;

Overwegende dat de advocaat van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LION'S CONSTRUCT op de terechtzitting van 10 maart 1998 twee verzoekschriften heeft ingediend waarbij laatstgenoemde vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de kortgedingen wegens uiterst dringende noodzakelijkheid; dat er grond is om die verzoeken tot tussenkomst in te willigen;

Overwegende dat de verzoekers een eerste middel ontlennen aan dwaling omtrent de motieven, aan ontstentenis van motieven, aan de onbevoegdheid van de steller van de handeling, aan de schending van artikel 42 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke

Ordering, Stedenbouw en Patrimonium (WWROSP), van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het voorzorgsbeginsel, van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en aan machtsoverschrijding; dat zij opmerken dat "al kwam het aan de bevoegde overheid toe om de afgifte van de vergunning te koppelen aan de nakoming van die voorwaarden, dat niet belet dat die vergunning niet wettig kon worden afgegeven vóór de indiening van de gewijzigde plannen met het oog op de nakoming van die voorwaarden";

Overwegende dat zij een derde middel ontleen aan dwaling omtrent de motieven en gebrekkige motivering, aan kennelijke dwaling omtrent de beoordeling, aan ontstentenis van motieven, aan de schending van artikel 184 van het WWROSP, van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de gemeentelijke bouwverordening, inzonderheid van artikel 56 ervan, van het decreet van 11 september 1985 houdende organisatie van de milieu-effectbeoordeling in het Waalse Gewest, inzonderheid van artikel 6 ervan, en aan machtsoverschrijding; dat zij betogen dat "het gunstige advies van de gemachtigde ambtenaar het college van burgemeester en schepenen geenszins verbond; dat het aan het college toekwam zich uit te spreken over de aanvraag om zodoende zelf te oordelen over de goede plaatselijke aanleg; dat niet bekend is om welke redenen het college van burgemeester en schepenen gemeend heeft dat het ontwerp de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang zou brengen; dat de motivering van de vergunning een nietszeggende frase is";

Overwegende dat de bestreden vergunning gemotiveerd is als volgt :

" Gelet op de aanvraag ingediend door LION'S CONSTRUCT S.P.R.L., p/a de heer J. -P. LION, wonende te 1440 Wauthier-Braine, chemin de Scrève 5, in verband met een goed gelegen in de rue Longue 41 - kadastraal bekend 4de afdeling, sectie E, nr. 1351B, en strekkende tot de oprichting van een gebouw van vijftien flatwoningen;

Aangezien het bewijs van ontvangst van die aanvraag dateert van 7 augustus 1997;

Gelet op de artikelen 301 tot 304 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, tot vaststelling van de vorm van de beslissingen met betrekking tot de bouwvergunningen;

Gelet op artikel 41 van het voormelde Waals Wetboek;

Gelet op de artikelen 232 tot 239 en 247 tot 253 van het voormelde Wetboek tot regeling van de behandeling en de openbaarmaking van de bouwvergunningsaanvragen;

Aangezien er, voor het grondgebied waar het goed gevestigd is, geen door de Executieve goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

Aangezien het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een deugdelijk toegestane verkaveling;

Aangezien op de aanvraag de bijzondere bepalingen inzake openbaarmaking zijn toegepast waarin het voormelde Wetboek voorziet en er bezwaarschriften ingediend zijn;

Aangezien het college erover beraadslaagd heeft;

Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

Aangezien het dispositief van het eensluidend advies uitgebracht door de gemachtigde ambtenaar op datum van 18 december 1997 met als kenmerk F0610/25014/B42/97.130/CHR/rc luidt als volgt : zie de bijgevoegde fotokopie;

Aangezien uit het grondige onderzoek van het volledige ingediende dossier, gelet op de bepaling van artikel 1 van het voormelde Waals Wetboek, dat een ruimtelijke ordening beoogt die inzonderheid opgevat is uit een economisch, sociaal en esthetisch oogpunt, blijkt dat het voorgelegde ontwerp aansluit bij de bestaande bebouwing mits de voorwaarden vermeld in bijlage 1 bij deze bouwvergunning in acht worden genomen;

Aangezien de bouwvergunning dan ook kan worden afgegeven mits de voorwaarden waarvan hierboven sprake is in acht worden genomen";

dat bijlage 1 als volgt geredigeerd is :

" De onderhavige bouwvergunning wordt afgegeven op voorwaarde dat :

- erop toegezien wordt dat de rioolkolken, die volledig proper moeten worden gehouden tijdens de gehele duur van de werken, niet verstopt geraken;
- wanneer het gaat om flatgebouwen, de vergunninghouder aan de dienst bevolking (rue Cloquet 60) een schets bezorgt met de nummers van de postbussen van de verschillende flats;
- er rekening wordt mee gehouden dat elke verplaatsing van leidingen, kabels en palen alleen op kosten van de aanvrager mag plaatshebben, tenzij het bewijs wordt geleverd dat ze op privé-domein liggen;
- de terrassen van de flatgebouwen aan de straatkant, aan de kant van het nr. 43, die rechtaanzichten vormen in de zin van het Burgerlijk Wetboek, worden afgebroken;
- de achteruitbouwstrook aan de straatkant heraangelegd wordt als overgang, met het oog op nivellering, tussen de rechtse en de linkse gebouwen;
- het voor de bezoekers mogelijke aantal parkeerplaatsen wordt aangelegd in die achteruitbouwstrook;
- de eventuele voorschriften inzake het rioleringsstelsel die noodzakelijk zouden blijken naar aanleiding van de studie van het adviesbureau van de gemeente worden nageleefd (mogelijkheid om een spuidok op te leggen);
- een wijzigingsplan wordt ingediend waarin rekening wordt gehouden met de voorgaande opmerkingen;
- de steunmuur aan de straatkant verplaatst wordt zodat hij volledig op privé-domein ligt;
- een niet-bebouwbaar zijstrook van minstens 4 meter gelaten wordt ten opzichte van het aan de linkerkant naastgelegen eigendom nr. 33, waarbij de afmetingen van het gebouw dienen te worden beperkt indien dit voor de naleving van dat voorschrift vereist is;
- de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake aanzichten in acht worden genomen;

- alle kosten ten laste worden genomen die het project meebrengt. Te dien einde dient vóór het begin van de werken het advies van SEDILEC-SEDITEL, BELGACOM en de I.E.C.B.W. te worden ingewonnen;
- het door de brandweerdienst uitgebrachte advies in acht wordt genomen;
- de belastingverordening betreffende het niet voorhanden zijn van parkeerplaatsen wordt nageleefd (16 plaatsen dienen te worden aangelegd);
- het grondverzet wordt weggeruimd naarmate het graafwerk vordert;
- er rekening wordt mee gehouden dat een ontvetter opgelegd wordt;
- er 15 dagen vóór het begin van de werken plannen worden ingediend tot wijziging van het rioolnet;
- er rekening wordt mee gehouden dat, aangezien het om een straat riool gaat, de aansluiting dient te geschieden volgens de schets, opgemaakt met inachtneming van de bestaande voorzieningen, die zal worden gevoegd bij de bouwvergunning;
- de steunmuur wordt beperkt tot de hoogte van het natuurlijk terrein van de buur;
- het zichtbaar gebleven deel van de gevelmuur in gevelstenen wordt uitgevoerd;
- de moerrioel mechanisch zo wordt uitgegraven dat een effen, vlekkeloze cirkelvormige doorsnede wordt uitgesneden waarin gemakkelijk een gummipakking, alsmede een perforatiestuk kunnen worden aangebracht";

Overwegende dat, al kan de afgifte van een bouwvergunning onderworpen zijn aan bepaalde voorwaarden, die voorwaarden beperkt moeten zijn wat de strekking ervan betreft en precies, en alleen betrekking mogen hebben op bijkomende of bijkomstige gegevens; dat ze in ieder geval geen aanleiding mogen geven tot een beoordeling in de uitvoering ervan, noch de indiening van wijzigende plannen mogen opleggen nadat de vergunning afgegeven is; dat de overheid immers alleen op basis van de volledige plannen, die niet meer mogen

worden gewijzigd of aangevuld, een bouwvergunning mag afgeven;

Overwegende dat in casu de bestreden vergunning de indiening van wijzigende plannen oplegt en voorwaarden bevat waarvan de strekking niet duidelijk is;

Overwegende, ten aanzien van de motivering, dat uit het administratief dossier en de debatten ter terechtzitting blijkt dat, wat betreft de aldus geredigeerde voorwaarde : "een niet-bebouwbare zijstrook van minstens 4 meter gelaten wordt ten opzichte van het aan de linkerkant naastgelegen eigendom nr. 33, waarbij de afmetingen van het gebouw dienen te worden beperkt indien dit voor de naleving van dat voorschrift vereist is", de achteruitbouw van 4 meter reeds was opgenomen in de bij de vergunningsaanvraag gevoegde plannen;

Overwegende dat de vergunning als volgt gemotiveerd is :

" Overwegende dat uit het grondige onderzoek van het volledige ingediende administratief dossier, gelet op de bepaling van artikel 1 van het voormelde Waals Wetboek, dat een ruimtelijke ordening beoogt die inzonderheid opgevat is uit een economisch, sociaal en esthetisch oogpunt, blijkt dat het voorgelegde ontwerp aansluit bij de bestaande bebouwing mits de voorwaarden vermeld in bijlage 1 bij deze bouwvergunning in acht worden genomen";

Overwegende dat hieruit volgt, rekening houdend met de voormelde motivering, dat het ontwerp, zoals het is ingediend, niet aansluit bij de bestaande bebouwing, behalve indien de in bijlage 1 vermelde voorwaarden in acht worden genomen, inzonderheid de niet-bebouwbare zijstrook van 4 meter en de eventuele beperking van de afmetingen van het gebouw; dat zowel de gemachtigde ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen aldus geen rekening hebben gehouden met het

feit dat die achteruitbouw met 4 meter reeds opgenomen was in het ontwerp dat was voorgelegd met het oog op de vergunningsaanvraag; dat aldus blijkt, enerzijds, dat "het grondige onderzoek van het volledige dossier" in feite oppervlakkig was en dat het om een onvolledig dossier ging en dat, anderzijds, de motivering onduidelijk, dubbelzinning, en zelfs tegenstrijdig is;

Overwegende dat het eerste en het derde middel kennelijk ernstig zijn;

Overwegende, ten aanzien van het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat voortvloeit uit de onmiddellijke uitvoering van de bouwvergunning, welk nadeel verband houdt met de omvang van het geplande gebouw, met de breuk met de bestaande bebouwing en met het gedeeltelijke verlies van zichtbaarheid, dat er grond is om dat risico bewezen te achten;

Overwegende, ten aanzien van de dringende noodzakelijkheid, dat, al zijn de verzoekers reeds op 6 januari 1998 ten dele in kennis gesteld van de vergunning en hoewel medio februari 1998 bomen gerooid zijn en een hellend vlak aangelegd is, welke werken hebben plaatsgehad met het oog op het uitvoeren van peilingen, de verzoekers pas met het begin van de graafwerken op 3 en 4 maart 1998 de zekerheid hebben gehad dat de bouwvergunning uitgevoerd was, in welke vergunning, zoals ze afgegeven was, nog het overleggen van wijzigende plannen werd opgelegd; dat in de gegeven omstandigheden de tot staving van de vorderingen tot schorsing aangevoerde dringende noodzakelijkheid gerechtvaardigd is;

Overwegende dat het advies van de gemachtigde ambtenaar geen handeling is die kan worden

uitgevoerd; dat alleen de bouwvergunning zulk een handeling is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken met de nummers A.77.727/XIII-527 en A.77.728/XIII-528 worden samengevoegd.

Artikel 2.

De door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LION'S CONSTRUCT ingediende verzoekschriften tot tussenkomst in de kortgedingen wegens uiterst dringende noodzakelijkheid worden ingewilligd.

Artikel 3.

Geschorst wordt de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning die op 22 december 1997 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Eigenbrakel is afgegeven aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LION'S CONSTRUCT in verband met een goed gelegen te Eigenbrakel, rue Longue 41, kadastraal bekend 4e afdeling, sectie E, nr. 1351B, en strekkende tot de oprichting van een gebouw van vijftien flatwoningen.

Artikel 4.

Overeenkomstig artikel 3, § 1, tweede lid, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, zal van dit arrest per fax kennis worden gegeven.

Artikel 5.

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van dit arrest wordt bevolen.

Artikel 6.

De beslissing over de kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op elf maart 1900 achtennegentig door :

de Hr.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
Mevr.	MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.